

JF-2011-053

**天津市居民住宅  
供用热合同**  
(按面积计费)

天津市城乡建设和交通委员会  
天津市工商行政管理局  
共同监制

2011年4月

# 天津市居民住宅供用热合同

合同编号:

供热单位: 天津华电福源热电有限公司 (以下简称甲方)

用热户: 天津光牛智能汽车技术有限公司 (以下简称乙方)

为明确甲、乙双方的权利和义务,维护双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》和《天津市供热用热条例》等有关法律、法规、规章及天津市有关规定,经双方协商,订立本合同。

## 第一条 供热用热地点

高新公寓

## 第二条 供热采暖费计算

(一) 供热价格: ¥ 元/平方米。

(二) 计费面积: 592.32 平方米。计费面积按照《天津市供热采暖收费管理办法》确定。

(三) 供热采暖费=供热价格×计费面积

供热采暖费金额为: 4808.00 元人民币 (小写)

肆仟捌佰零捌元 元人民币 (大写)

(四) 遇供热价格、计费面积调整时,应重新计算供热采暖费。已交纳供热采暖费的,差额部分实行多退少补,实行优惠的按原方式继续执行。

(五) 乙方房屋产权性质如有变化,按我市有关规定重新计算供热采暖费。

### 第三条 供热采暖费支付

乙方应在当年12月31日前按面积热费标准将供热采暖费一次性全额支付给甲方，甲方应向乙方开具财税部门统一印制的采暖收费票据。

### 第四条 供热期限及服务质量

(一) 供热期为当年11月15日至次年3月15日。如遇气温出现特殊低温情况，甲方应按市政府的决定提前供热和延期停热。

(二) 在供热期内，乙方安装供热设施的卧室、起居室(厅)温度应当不低于18℃的标准，其它部位应符合设计规范标准要求，具体为\_\_\_\_\_。

### 第五条 设施维修与管理

(一) 户外供热设施和乙方的户内共用设施由甲方负责管理，维修和更新改造费用由甲方承担。

(二) 乙方的户内供热设施由乙方负责管理，维修和更新改造费用由乙方承担。

(三) 开发建设单位对新建房屋供热设施的保修期为两个供热期。在保修期内，供热设施的维修、系统运行调试由开发建设单位负责。

两个供热期满后，开发建设单位应与甲方按照有关规定进行供热设施移交验收。验收合格的，户外供热设施由甲方管理，户内供热设施由乙方管理；验收不合格的，开发建设单位应进行整

改，并继续承担保修责任。

(四) 甲方补建的供热设施保修期为两个供热期。在保修期内，供热设施的维修、系统运行调试由甲方负责。

(五) 甲方应乙方的要求对供热设施进行维修时，应对维修的项目和部位等做出详细记录，并对维修的项目和部位承担两个供热期的保修责任。

## **第六条 暂停和恢复供热**

(一) 乙方要求暂停或恢复用热的，应在当年9月30日前向甲方提出申请。

暂停和恢复用热期限最短为一个供热期，实施范围应为本合同约定的全部区域。

在供热设施保修期内不得办理暂停供热。

(二) 对于暂停用热不影响第三方正常采暖和共用供热设施安全运行的，甲方应当为乙方办理相关手续。由双方签订停热协议书，明确约定停热时间、停热处理方式、协议期满延期等内容，并由乙方缴纳停热期间的热能损耗补偿费。暂停用热期间，每个供热期热能损耗补偿费收取标准为供热采暖费的20%。

## **第七条 甲方的权利和义务**

(一) 按合同约定向乙方供热。

(二) 按合同约定向乙方收取供热采暖费。

(三) 对乙方供热设施进行检查，对共用供热设施进行检查维修。

(四) 在供热期内，提供 24 小时值班服务，及时处理乙方反映的供热问题。

(五) 因设备发生故障等原因需暂停供热时，应及时告知乙方，并采取补救措施。

(六) 乙方户内供热设施发生漏水等故障，对公共安全和第三方的利益造成严重影响时，应立即采取应急措施并通知乙方；需要入户抢修而乙方不能及时赶到现场的，应通知公安机关、街道办事处和物业服务企业配合入户抢修。

(七) 提前 3 日公示打压试水时间。

#### **第八条 乙方的权利和义务**

(一) 按合同约定交纳供热采暖费。如甲方不能开具财税部门统一印制的采暖收费票据，可拒交采暖费。

(二) 甲方提供的服务达不到标准时，可向市或所在区、县供热管理部门进行投诉。

(三) 对乙方管理的供热设施进行维护与更换，保证供热设施安全运行。

(四) 不得排放和取用供热系统内热水。

(五) 配合甲方供热系统打压试水。

(六) 配合甲方检查维修供热设施。

(七) 用热户变动时，乙方应将其管理的供热设施使用状况和交费情况告知新用热户，并和新用热户共同到甲方办理变更手续。

## 第九条 甲方的违约责任

(一) 在供热期内，经测量，乙方室内温度低于本合同约定温度，超过24小时仍未解决的，应退还乙方相应部位、相应天数、相应比例的供热采暖费，不足24小时部分不计算天数。具体比例为：低于标准 $2^{\circ}\text{C}$ （含 $2^{\circ}\text{C}$ ）以内的，退还比例为10%；低于标准在 $2^{\circ}\text{C}$ （不含 $2^{\circ}\text{C}$ ）- $6^{\circ}\text{C}$ （含 $6^{\circ}\text{C}$ ）之间的，退还比例为50%；低于标准超过 $6^{\circ}\text{C}$ 的，退还比例为100%。

当室外温度低于我市室外采暖设计计算温度时，甲方可免于承担违约责任。室外温度以市专业气象部门发布的数据为准，由甲方提供相应证明，测温时间与气象部门发布的温度时点相差不应超过30分钟。

乙方有下列行为之一造成室内温度达不到标准的，由其自行承担违约责任，造成其他用热户温度也达不到标准的，应承担相应的民事责任：1、改变房屋结构或者室内供热设施的；2、遮挡散热器影响供热效果的；3、排放和取用供热系统内热水的；4、擅自安装其他设施影响供热效果的。

新建房屋供热设施的保修期内，由开发建设单位按照上述标准退还乙方供热采暖费。

(二) 因甲方原因，未按照我市供热期规定供热的，按未供热天数双倍退还供热采暖费。不足24小时的，按1天计算。

(三) 因供热设施故障或停水、停电等外部原因造成停热的，按停热天数退还供热采暖费。不足24小时的，不计算天数。

---



---



---



---

(一) 双方约定事项

### 第十一条 其他

- (四) 违反本合同第八条第(七)项, 由乙方承担责任。
- 乙方承担, 影响第三方正常采暖的承担相应的民事责任。
- (三) 违反本合同第八条第(五)、(六)项, 造成的损失由

---



---

乙方应赔偿给甲方造成的经济损失。经济损失计算方法为

- (二) 违反本合同第八条第(四)项, 甲方有权停止供热, 乙方应赔偿给甲方造成的经济损失。经济损失计算方法为
- 违约金后, 甲方予以恢复供热。
- 甲方暂停供热的, 暂停供热期间, 违约金不再累计, 供热采暖费按热能损耗补偿费的标准计算。乙方交纳应交供热采暖费和
- 甲方未停止供热的, 乙方补交供热采暖费时, 需交纳违约金。
- 甲方暂停供热的, 暂停供热期间, 违约金不再累计, 供热采暖费按热能损耗补偿费的标准计算。乙方交纳应交供热采暖费和
- 违约金后, 甲方予以恢复供热。
- (三) 项所述金额 2 %的违约金。

(一) 未按本合同约定交纳供热采暖费, 从逾期之日起每天

### 第十条 乙方的违约责任

- 损失的, 应承担相应的赔偿责任。
- (四) 违反本合同第七条第(七)项, 给乙方或第三方造成

(二) 争议的解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方可协商解决；协商不成，按下列第 2 种方式解决。

- 1、提交                                  仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院起诉。

(三) 本合同自双方签字之日起生效。合同期限为          年，从 2019 年 11 月 15 日起至          年 3 月 15 日止。

(四) 在本合同有效期内，如遇供热政策调整，本合同内容与政策不一致的，双方按新的规定执行。

(五) 本合同未尽事宜，按有关供热方面的法律、法规、规章和规定执行。

(六) 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

地址：

委托代理人：

电话：

年 月 日



乙方（签字）：

地址：

委托代理人：

电话：

年 月 日

